ORD. N° 1278 /

ANT. : Carta N°235 de fecha 19 de Julio de 2017 de Arquitecto Máximo Tapia Alvarado, solicita pronunciamiento relativo a la aplicación del artículo 4.1.7. de la O.G.U. y C. y de la enmienda N°8 del P.R.C de La Serena, en relación con tramitación de una solicitud de permiso de Obra Menor de una Vivienda, acogida al art. 162 de la L.G.U. y C. en la D.O.M. de La Serena.

MAT : Emite pronunciamiento solicitado en el antecedente.

La Serena, 08 AGO 2017

DE: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE COQUIMBO

A: MÁXIMO TAPIA ALVARADO.
ARQUITECTO
CELULAR: 976975854

En atención a carta señalada en el antecedente, donde solicita pronunciamiento relativo a la aplicación del artículo 4.1.7. de la O.G.U. y C. y de la enmienda N°8 del P.R.C de La Serena, en relación con tramitación de una solicitud de permiso de Obra Menor de una Vivienda, acogida al inciso final del art. 162 de la L.G.U. y C. en la D.O.M. de La Serena, cumplo con informar que esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo ha considerado y resuelto lo siguiente:

1. El inciso final del artículo 162 de la L.G.U. y C., establece y cito textualmente: "*Sin perjuicio de lo señalado en los incisos anteriores, en las viviendas económicas podrá también instalarse un jardín infantil, sin necesidad de cambio de destino y sin perder las franquicias otorgadas por el decreto con fuerza de ley Nº2, del Ministerio de Hacienda, de 1959. El uso de una vivienda económica como jardín infantil será incompatible con cualquier otro uso, sea éste habitacional, de pequeño comercio o para taller.*"

   Al respecto, es dable hacer presente que dicha excepción es sólo para los efectos de mantener las franquicias otorgadas por el DFL.2 a la vivienda económica, sin perjuicio que para la instalación de un jardín infantil, al amparo de este artículo, deba cumplirse de igual forma con la normativa vigente sobre la materia para este tipo de uso o actividad, en particular la referida al artículo 4.1.7. de la O.G.U. y C., sobre accesibilidad universal entre otras materias.

   En este orden de cosas, tratándose de una obra menor a ejecutar en un **edificio existente**, para adaptarlo a los requerimientos de Jardín Infantil que prestará un Servicio a la Comunidad, es del caso señalar lo indicado en el penúltimo inciso del numeral 3 del artículo 4.1.7. de la O.G.U. y C., y cito textualmente en lo que nos

interesa: *"**Las plataformas elevadoras verticales o inclinadas** solo se considerarán equipos para salvar desniveles en la ruta accesible de los **edificios existentes** señalados en el inciso primero de este artículo." A este respecto,* el inciso primero de dicho artículo 4.1.7. de la O.G.U. y C., se refiere a, y cito textualmente: *"Todo edificio de uso público y todo aquel que sin importar su carga de ocupación, preste un servicio a la comunidad, así como las edificaciones colectivas".*

Habida cuenta de lo anterior, a juicio de esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, es dable concluir para el caso en particular que tratándose de una vivienda existente acogida al art. 162 de la L.G.U. y C. a la que se le efectuaran obras menores para adecuar al uso de jardín infantil y sala cuna, resulta procedente resolver el acceso al segundo nivel mediante plataformas elevadoras verticales o inclinadas, conforme lo prescribe el penúltimo inciso del numeral 3 del artículo 4.1.7. de la O.G.U. y C.

2. Respecto de la aplicación de la enmienda 8 del PRC. vigente de La Serena, en particular referido al artículo 53, en relación con edificaciones en 1° y 2° piso que se proponen emplazar en antejardín hacia deslinde que colinda con espacio de Área Verde. Cumplo con señalar que el art. 53 de la Ordenanza Local del PRC. de La Serena, establece en lo que nos interesa: y cito textualmente que: *"Los sitios esquina, **sitios que enfrentan más de una <u>vía pública</u> existente o proyectada,** podrán disminuir o suprimir el antejardín, hacia el frente secundario de la construcción que corresponde a la vía de menor perfil oficial que enfrente y que pertenezca a las siguientes categorías:...".* Al respecto, es dable precisar que dicha excepción se refiere a sitios que enfrentan más de una vía, situación que no acontece en el caso, toda vez que se trata de un sitio que deslinda con área verde, por lo que a juicio de esta Secretaría Regional Ministerial no procede su aplicación.

Saluda atentamente a Ud.

ERWIN MIRANDA VELOZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE COQUIMBO

JVR/MGS/EVM.
Ord. N°443/2017
DISTRIBUCION
- Destinatario
- Ar chivo SEREMI MINVU
- Oficina de Partes.